



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/25 - 1967
Podgorica, 17. Novembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 713 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 17. 11. 2025. godine i podnijetog zahtjeva za izgradnju novog objekta, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta
na urbanističkoj parceli UP 152b, u zahvatu DUP-a „Tološi 1" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
Milan šikmanović

Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 2029/2 KO: Tološi, prema listu nepokretnosti br. 1435, površine je 196m². Na katastarskoj parceli br.2029/2 evidentirana su dva pomoćna objekta, površine 16 i 8m², prizemni sa teretom da nemaju dozvolu.

Katastarska parcela br. 2028/1 KO: Tološi, prema listu nepokretnosti br. 4175, površine je 589m². Na katastarskoj parceli br.2028/1 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine 130m².

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni listovi nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1" u Podgorici.

Na prostoru katastarske parcele br. 2029/2 KO:Tološi i na dio katastarske parcele br.2028/1 KO: Tološi, ovim planskim dokumentom formirana je urbanistička parcela UP 152b.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1" u Podgorici, koji je na dan 17.11. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www.planovidozvole.mrt.gov.me /LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Planirano stanje

Urbanistička parcela broj UP 152b definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija,nivelacija i regulacija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Površina urbanističke parcele UP 152b prema analitičkim podacima plana je 343,3 m².

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, može se izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.

Građevinska linija – GL

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Planirana namjena - stanovanje male gustine (SMG):

Za urbanističku parcelu UP 152b, ovim planom planirana namjena površina je površina za stanovanje male gustine (SMG).

Pravila za izgradnju objekata na površinama za stanovanje manje gustine

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima – površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Bruto gustina stanovanja za stanovanje manje gustine je do 120 stanovnika po hektaru.

Maksimalna BRGP za objekte individualnog stanovanja je 500m² a u njemu se mogu nalaziti maksimalno 4 stambene jedinice.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- Maksimalna spratnost je $P+1+P_k$
- Maksimalni indeks zauzetosti 0,40
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,85

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 Planski bilansi i kapaciteti, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

U zoni stanovanja manje gustine (SMG), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu

spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.

Na parceli individualnog stanovanja se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kота konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.

Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20 m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Preporučuje se kosi krov a može se planirati i ravni. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Pomoćni objekti

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli na kojoj se gradi individualni stambeni objekat pod uslovom da se ispoštuju parametri u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl, ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

Udaljenost pomoćnog objekta od bočne ivice parcele ne smije biti manja od 2,5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.

Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.

Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Planski bilansi i kapaciteti za UP 152b

Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti"

IDENTIFIKACIJA			PLANSKO RJEŠENJE												
Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Trenutna zauzetost na UP	Trenutna izgrađenost na UP	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	Maksimalno BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stanova	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguće intervencije
UP152b	SMG	343.3	0.07	0.07	120	P+1+Pk	292	0	292	0.35	0.85	3	9	0	DN/N

N – Novi objekti, DN – Dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija

Planirana spratnost objekta za UP 152b max. P+1 +Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje).

Planirana max.površina pod objektom 120 m²

Planirana BRGP objektom 292 m²

Parkiranje

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 pm po jednoj stambenoj jedinici.

Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

Ako se u prizemlju nalazi poslovanje, obezbijediti:

- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm)

Potreban broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%

- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11) Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova:

Kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar,

- *Zelene površine se kreću od 10-20 m² po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele,*
- *na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linije preporučuje se sadnja drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru,*
- *Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor,*
- *U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.*

Zahvat plana je većim dijelom izgrađen sa velikim procentom zauzetosti, čime je procenat zelenila u većini slučajeva ispod 30%. Za postojeće objekte zadržava se postojeće stanje uz mogućnost povećanja procenta zelenih i slobodnih površina na parcelama gdje je to moguće.

Za novoplanirane objekte je određen procenat slobodnih i zelenih površina od **40%** čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.

Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici. sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
 - energetska efikasnost zgrada; i
 - upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. sistemska sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:
- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
 - primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
 - iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

Ostali uslovi

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Infrastruktura

6. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

7. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

8. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

9. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

10. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

Beti Radović

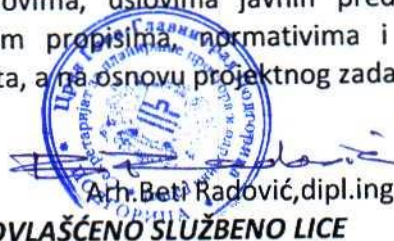
Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

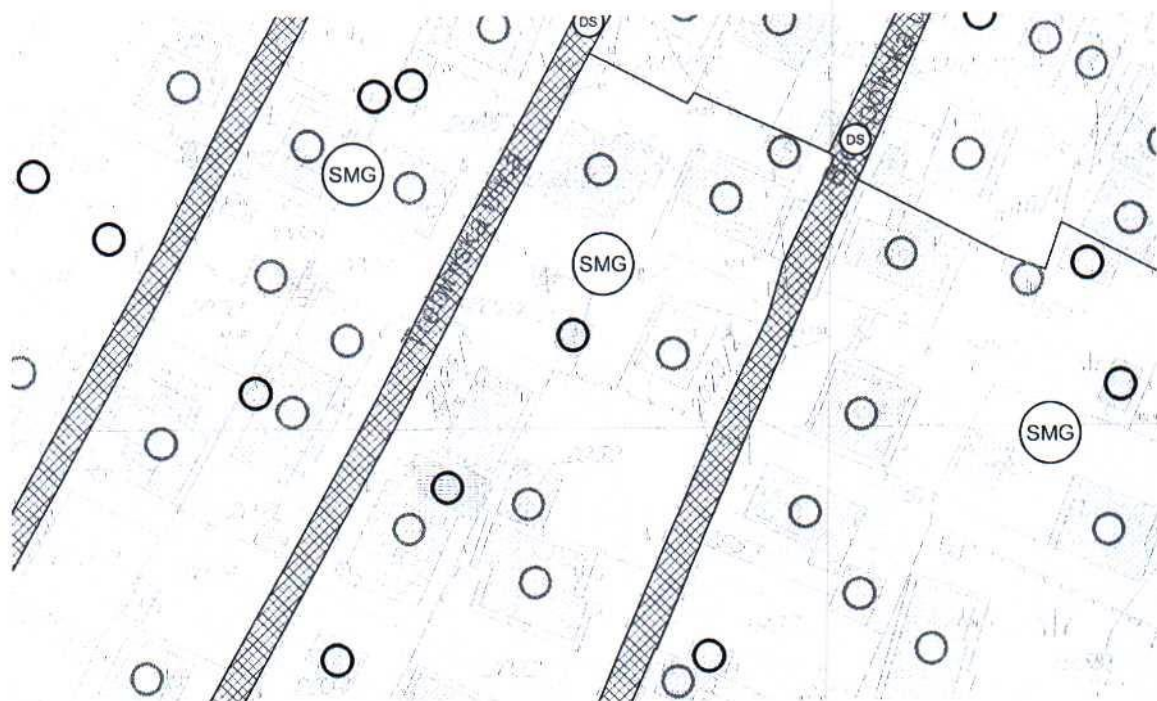
PRILOZI:

- Grafički priloz iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana


Arh. Beti Radović, dipl.ing
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/25-1967
Podgorica, 19.11.2025.godine



BONITET

○ LOŠ

SMG

STANOVANJE MALE GUSTINE

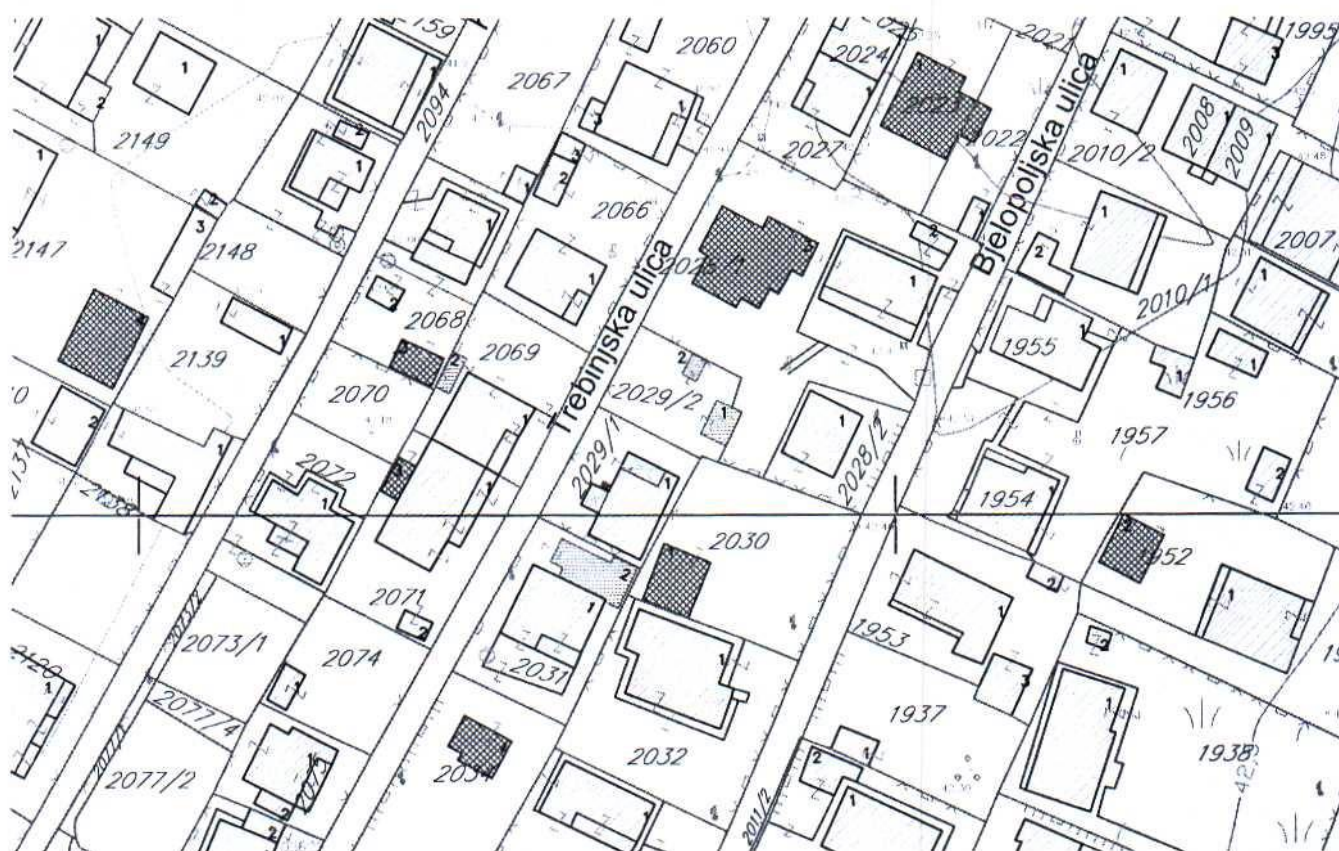
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina-postojeće stanje, bonitet objekta i plan
intervencija

Izvod iz DUP-a »Tološi 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP 152 b

02

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/25-1967
Podgorica, 19.11.2025.godine



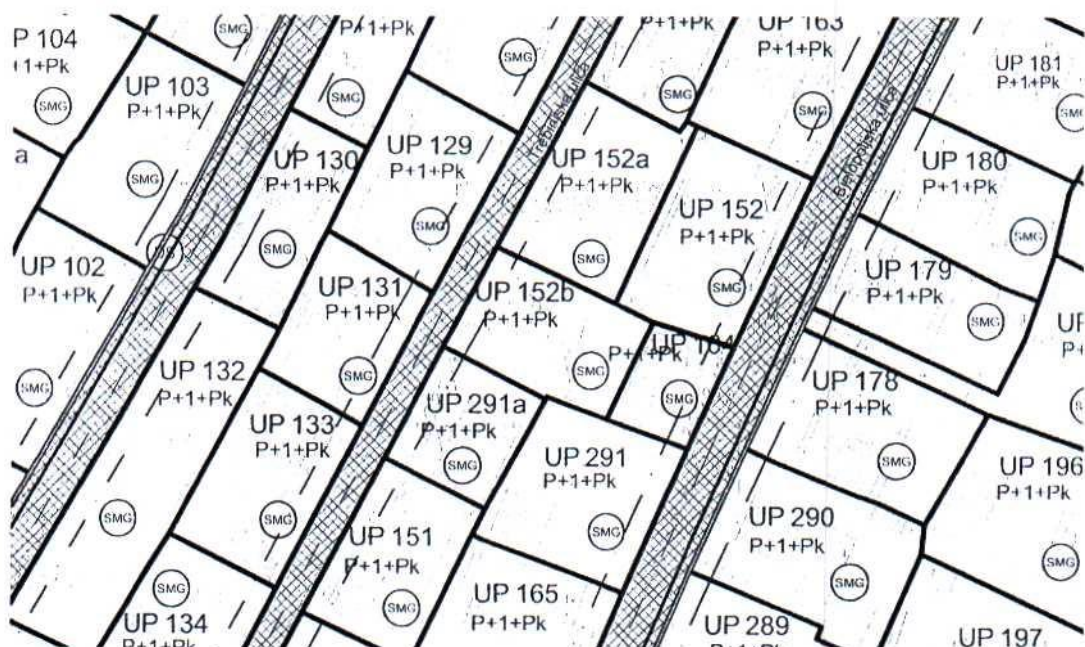
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Tološi 1«u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP 152 b

01

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-1967
Podgorica, 19.11.2025.godine



ŠTANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Tološi 1«u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP 152 b

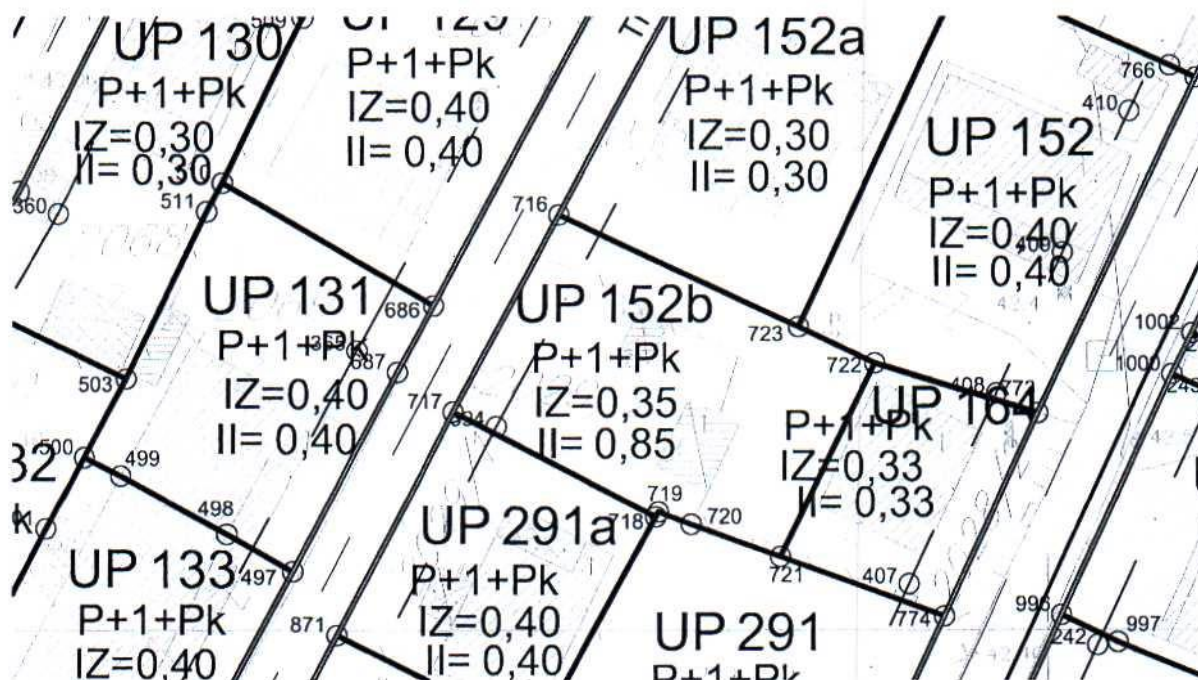
03



Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela:

716	6601667.68	4701527.02
717	6601660.67	4701514.18
718	6601674.13	4701507.38
719	6601674.30	4701507.69

720	6601676.46	4701506.90
721	6601682.38	4701504.79
722	6601688.59	4701517.34
723	6601683.53	4701519.74



Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija:

393	6601687.07	4701556.23
394	6601663.55	4701513.22
395	6601633.68	4701456.72

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Tološi 1«u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP 152 b

04

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/25-1967
Podgorica, 19.11.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

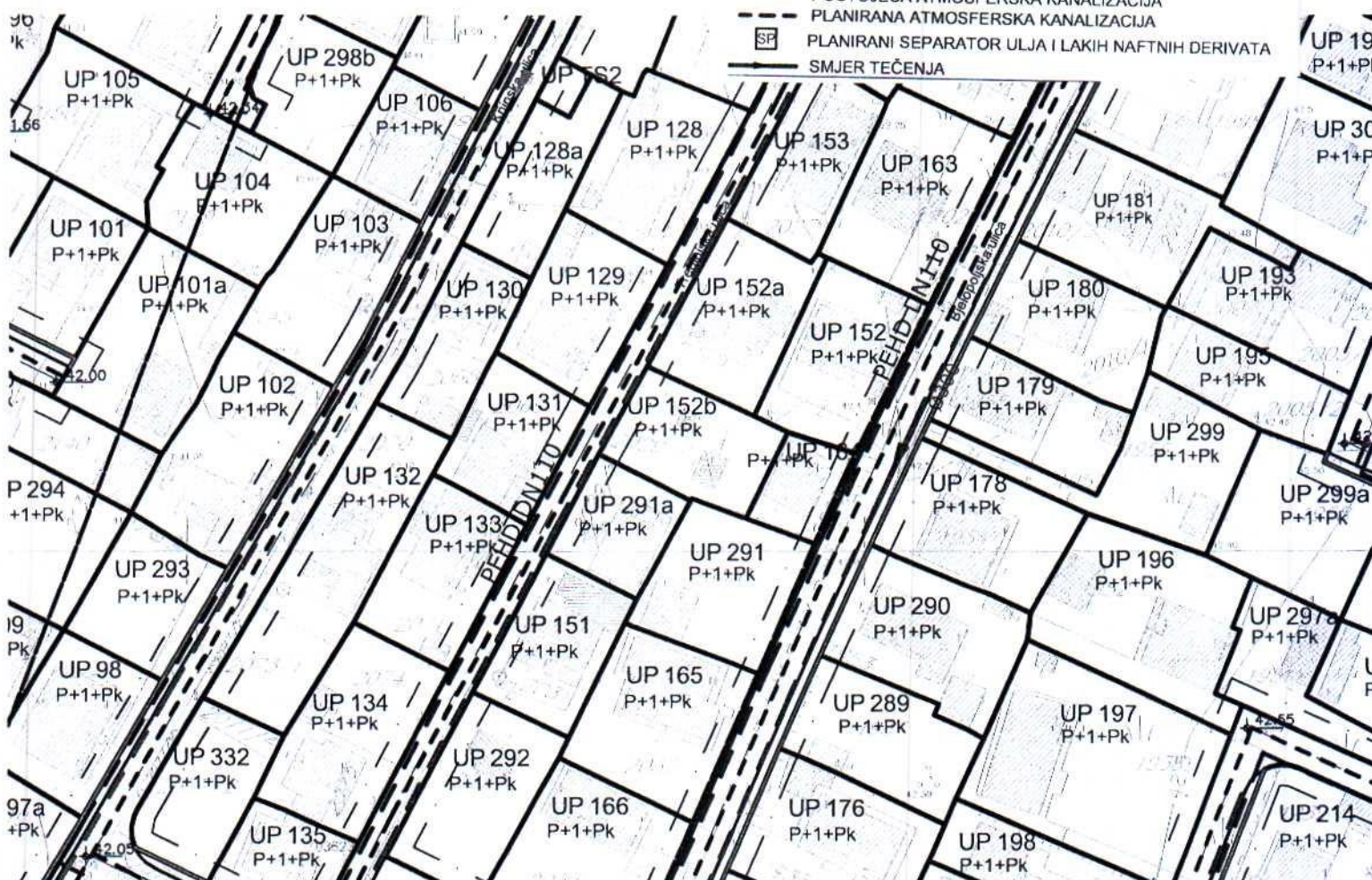
Izvod iz DUP-a »Tološi 1«u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP 152 b

05



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER TEČENJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SP PLANIRANI SEPARATOR ULJA I LAKIH NAFTNIH DERIVATA
- SMJER TEČENJA

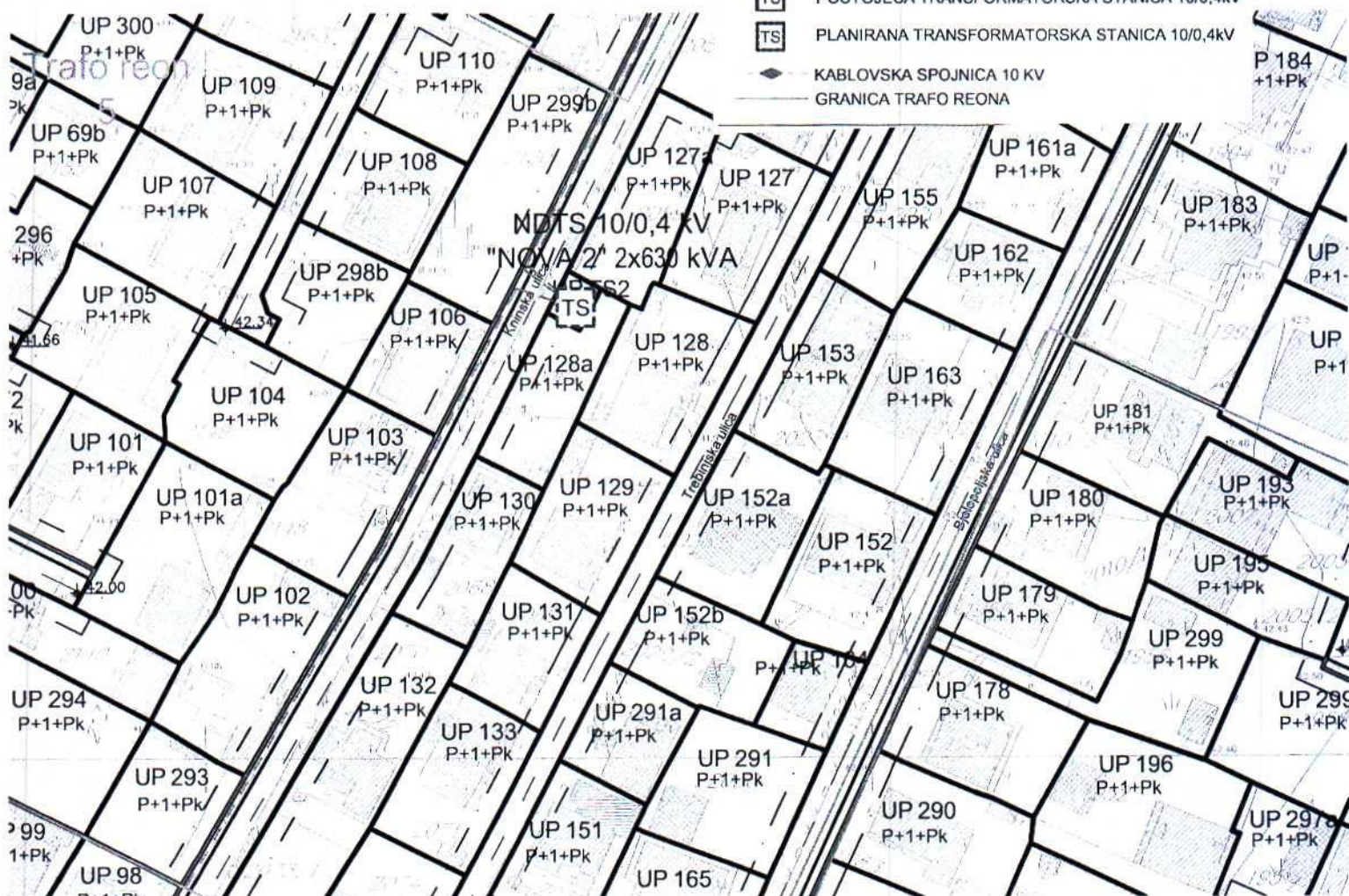


GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Tološi 1«u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP 152 b

07

Broj: 08-332/25-1967
Podgorica, 19.11.2025.godine

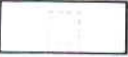
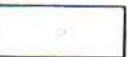


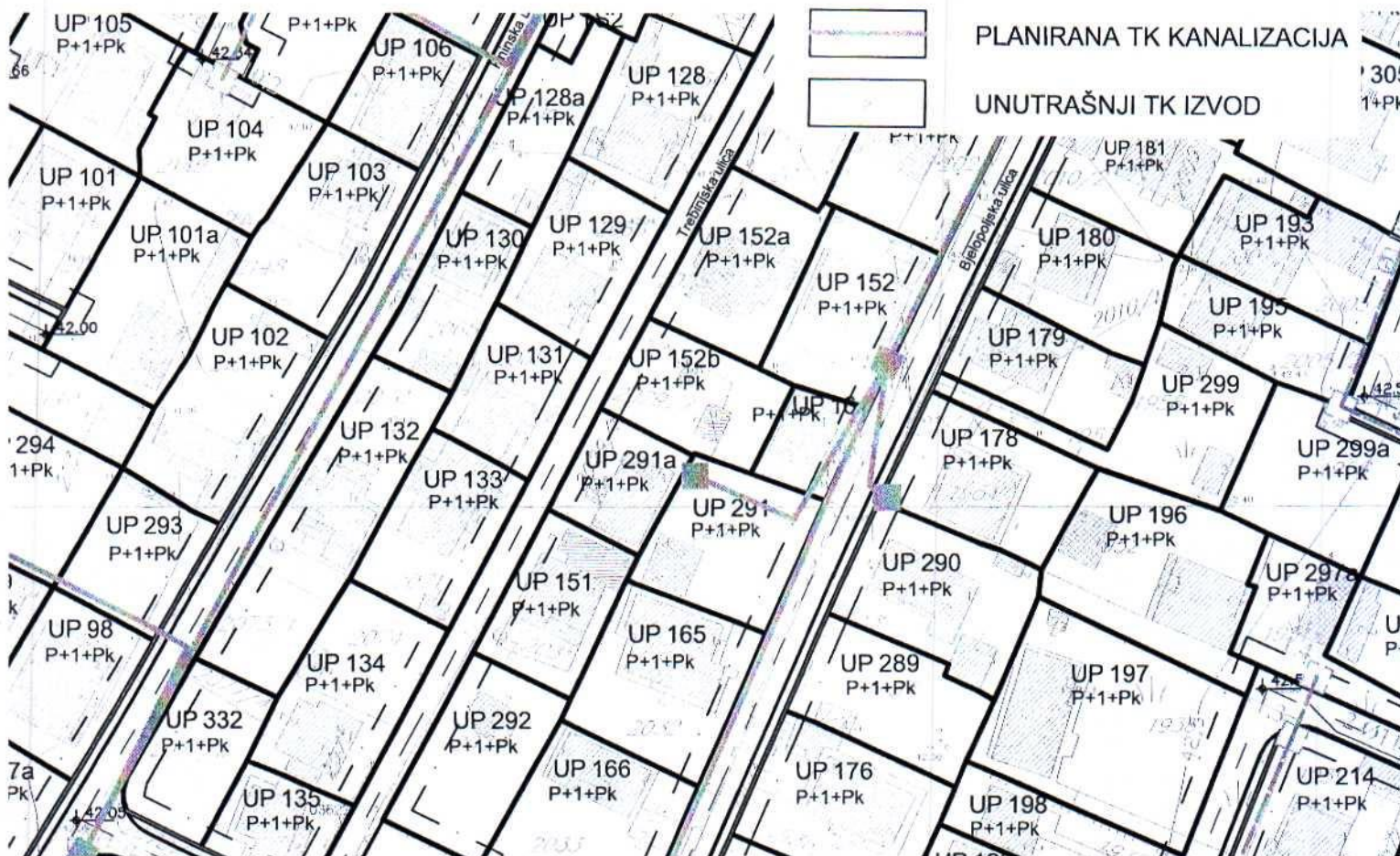
Izvod iz DUP-a »Tološi 1«u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP 152 b

06



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  UNUTRAŠNJI TK IZVOD

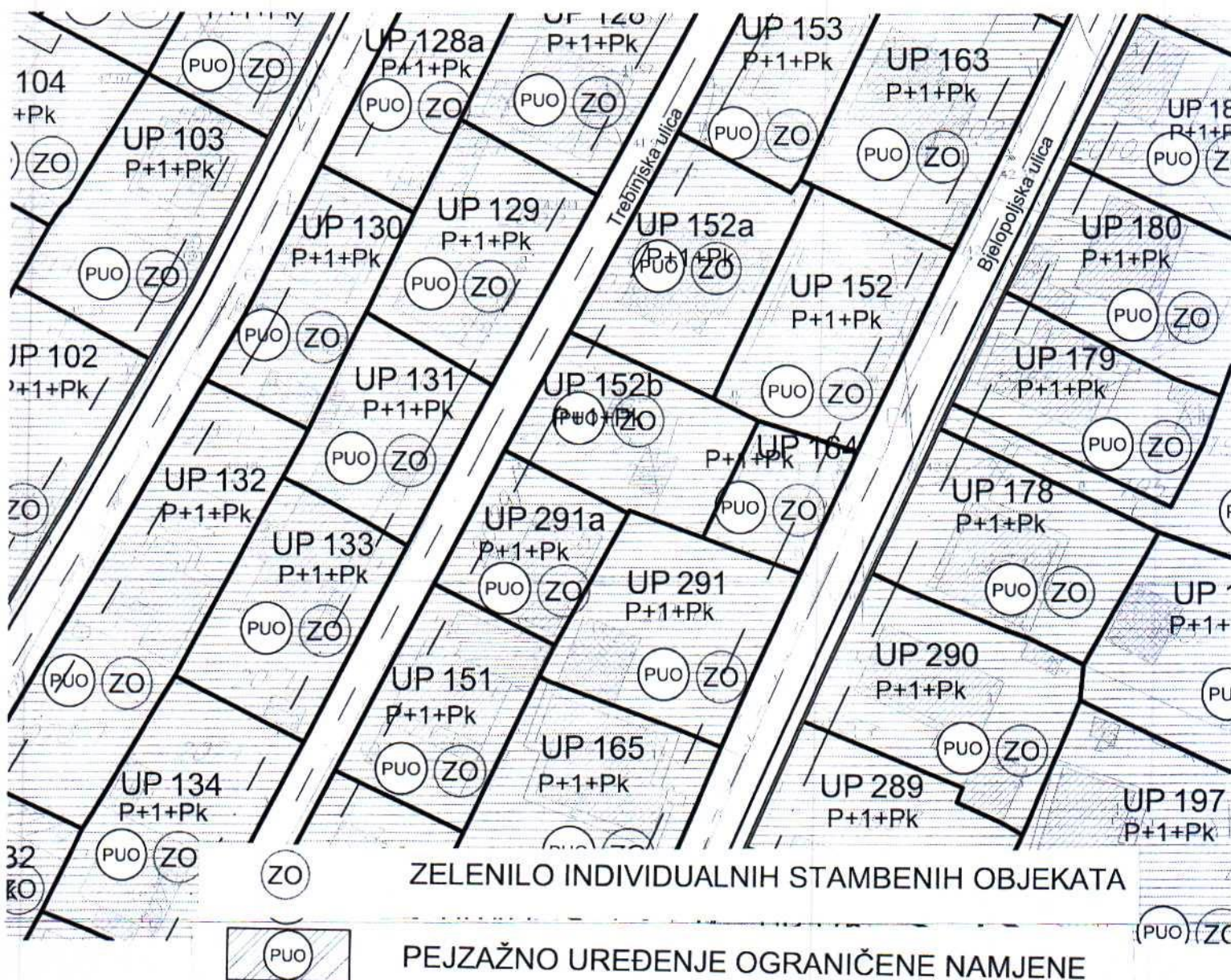


GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Tološi 1«u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP 152 b

08

Broj: 08-332/25-1967
Podgorica, 19.11.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Tološi 1«u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP 152 b

09



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-57686/2025

Datum: 20.10.2025.

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEEKRET ZA URBANIZAM 101-917/25-5531, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1435 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2029	2		27 217		TOLOŠI	Neploдна zemljišta		172	0.00
						-			
2029	2	1	27 217		TOLOŠI	Pomoćna zgrada		18	0.00
						-			
2029	2	2	27 217		TOLOŠI	Pomoćna zgrada		6	0.00
						-			
								196	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu		
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava
	ŠIKMANOVIĆ VELJO MILAN	Svojina
		Obim prava 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
2029	2	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	972	P 18
2029	2	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	993	P 6

Prava	
Vlasnik ili nosilac prava	Adresa, Mjesto
Svojina ŠIKMANOVIĆ VELJO MILAN	
Svojina ŠIKMANOVIĆ VELJO MILAN	

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2029	2	1		1	Pomoćna zgrada	05/04/1999 0:0
2029	2	2		1	Pomoćna zgrada	05/04/1999 0:0

Opis prava	
Nema dozvolu	
Nema dozvolu	



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-57690/2025

Datum: 20.10.2025

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLANIR 101-917/25-5531, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4175 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2028	1		27 217	29/12/2020	TOLOŠI	Dvorište POKLON		459	0.00
2028	1	1	27 217	19/04/2019	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada GRADENJE		130	0.00
								589	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
		ŠIKMANOVIĆ JELENA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
2028	1	1	Porodična stambena zgrada POKLON	2008	SPPN 130
2028	1	1	Garaža kao dio zgrade POKLON Jedna soba	1	SU 31
2028	1	1	Stambeni prostor-duplex POKLON Trosoban stan	2	P1 145

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2028	1			1	Dvorište	29/12/2020 10:23
2028	1			2	Dvorište	29/12/2020 10:24

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2028	1			3	Dvorište	07/07/2025 9:33	Hipoteka ZABILJ. HIPOTEKE - PORESKO POTRAZIVANJE 15-411/24-35547/1 OD 30.08.2024.GOD U IZNOSU OD 355,96 EURA NA DAN 30.08.2024.GOD U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA
2028	1	1	1	1	Garaža kao dio zgrade	29/12/2020 10:23	ZABRANA OTUĐIJ. OPTER. BEZ SAGL. POKLONODAVCA ŠIKMANOVIĆ MILANA I SLAVICE
2028	1	1	1	2	Garaža kao dio zgrade	29/12/2020 10:24	PRAVO DOŽIVOTNOG STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA ŠIKMANOVIĆ MILANA I SLAVICE
2028	1	1	2	1	Stambeni prostor-duplex	29/12/2020 10:23	ZABRANA OTUĐIJ. OPTER. BEZ SAGL. POKLONODAVCA ŠIKMANOVIĆ MILANA I SLAVICE
2028	1	1	2	2	Stambeni prostor-duplex	29/12/2020 10:24	PRAVO DOŽIVOTNOG STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA ŠIKMANOVIĆ MILANA I SLAVICE
2028	1	1		1	Porodična stambena zgrada	29/12/2020 10:23	ZABRANA OTUĐIJ. OPTER. BEZ SAGL. POKLONODAVCA ŠIKMANOVIĆ MILANA I SLAVICE
2028	1	1		1	Porodična stambena zgrada	19/04/2019 9:4	Nema dozvolu
2028	1	1		2	Porodična stambena zgrada	29/12/2020 10:24	PRAVO DOŽIVOTNOG STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA ŠIKMANOVIĆ MILANA I SLAVICE
2028	1	1		2	Porodična stambena zgrada	29/12/2020 10:23	ZABRANA OTUĐIJ. OPTER. BEZ SAGL. POKLONODAVCA ŠIKMANOVIĆ MILANA I SLAVICE
2028	1	1		3	Porodična stambena zgrada	29/12/2020 10:24	PRAVO DOŽIVOTNOG STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA ŠIKMANOVIĆ MILANA I SLAVICE

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-5531
Datum: 21.10.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 4175,1435
Broj plana: 27,59
Parcele: 2029/2; 2028/1

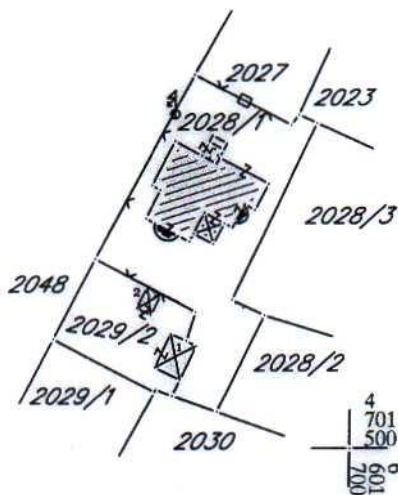
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
600
009
109
9

4
701
600
009
109
9



4
701
500
009
109
9

4
701
500
009
109
9

